



**Cofinimmo vestigt zich in Frankrijk
in de ziekenhuis- en rusthuissector
(investeringswaarde: € 229 miljoen)**

**Bijkomende investering in België in deze sector
(investeringswaarde: € 18,6 miljoen)**

Brussel, 14.02.2008 -- Cofinimmo kondigt vandaag de ondertekening aan van een protocolakkoord met de familie Austruy voor de acquisitie van alle aandelen van de NV naar Frans recht Médimur. Deze holdingvennootschap, waarvan de benaming zal gewijzigd worden, bezit rechtstreeks of onrechtstreeks de volgende vastgoedactiva:

- 14 ziekenhuizen voor nazorg en revalidatie (de zogenaamde Cliniques de Soins de Suite et de Rééducation - SSR) en 6 psychiatrische ziekenhuizen; en
- 12 instellingen ter huisvesting van Hulpbehoevende Bejaarden (de zogenaamde Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes - EHPAD).

Deze activa liggen verspreid over heel Frankrijk, hoofdzakelijk in Ile de France, de Atlantische streek en het zuiden van Frankrijk. De exploitatie van deze 32 gezondheidsinstellingen (128 000 m², 2 473 bedden) wordt verzekerd door de Groepen Korian (21 instellingen) en Méditer (11 instellingen). De huurovereenkomsten hebben een gemiddelde resterende looptijd van 6,5 jaar (Korian huurovereenkomsten) en 11,5 jaar (Méditer huurovereenkomsten). Zij voorzien dat het onderhoud en de herstellingen van de gebouwen volledig ten laste zijn van de huurder. Het initiële rendement van deze portefeuille, verworven voor een investeringswaarde van € 229,0 miljoen op 31.12.2007, bedraagt 6,25%⁽¹⁾, wat onder meer de hogere grondwaarden in Frankrijk weerspiegelt.

Cofinimmo verheugt zich over deze verwerving die haar zal toelaten om haar vastgoedactiviteit in de gezondheidsector te versterken en zich in Frankrijk te vestigen. Cofinimmo zal hiervoor een beheers- en ontwikkelingsstructuur oprichten in dit land en een aanvraag indienen tot het verkrijgen van het SIIC statuut (Société d'Investissement Immobilier Cotée), dat overeenkomt met het statuut van vastgoedbevak in België. In het kader van deze procedure zal Cofinimmo de notering van het gewone Cofinimmo aandeel op Euronext Parijs in de loop van het jaar 2008 vragen.

(1) Verwacht double net equivalent.

PERSBERICHT

De verwerving zal worden gefinancierd

- door een uitgifte van nieuwe gewone Cofinimmo aandelen ter vergoeding van de inbreng in natura in het kapitaal van Cofinimmo van 83% van de Medimur aandelen door de onderneming SCI Foncière du Troncq, de patrimoniumvennootschap van de familie Austruy. Het bedrag van deze inbreng is € 63,0 miljoen. De nieuwe Cofinimmo aandelen worden uitgegeven na een beslissing van de Raad van Bestuur van Cofinimmo in het kader van het maatschappelijk kapitaal. De emissieprijs van deze aandelen is de hoogste van de volgende twee waarden: de intrinsieke waarde (de portefeuille van Cofinimmo wordt gewaardeerd op basis van de investeringswaarde, m.a.w. de registratierechten niet afgetrokken) of de gemiddelde beurskoers van de 30 dagen voorafgaand aan de inbreng. De nieuwe aandelen zijn deelgerechtigd in het resultaat van Cofinimmo vanaf 01.01.2008 (eerste dividend betaald in 2009). De realisatie van de inbreng in natura is voor de volgende weken gepland.
- door het gebruik van de kredietlijnen waarover Cofinimmo al beschikt voor het verwerven van de resterende Medimur aandelen (17%) en een obligatie terugbetaalbaar in Medimur aandelen in handen van de verkoper;
- en door de overname van de bestaande schuldenlast in de Medimur Groep.

Op 12.02.2008 verwierf Cofinimmo bovendien alle aandelen van de NV's naar Belgisch recht Sogipa Invest, Rinsdelle en Sogipa, die eigenaars zijn van 3 rusthuizen (9 210 m², 242 bedden) die gelegen zijn in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De goederen zijn voor 27 jaar verhuurd aan de Medibelge Groep, waarvan de heer Philippe Austruy de controleaandeelhouder is. De portefeuille wordt verworven met een verwacht initieel rendement van 6,30%⁽¹⁾ voor een investeringswaarde van € 18,6 miljoen.

Na deze nieuwe investeringen in de vastgoedsector van zieken- en rusthuizen wordt dit na kantoorgebouwen de tweede investeringspool van Cofinimmo. Hij vertegenwoordigt 15,3% van de totale portefeuille.



(1) Verwacht double net equivalent.



PERSBERICHT

Cofinimmo 

Onder embargo tot 14/02/2008 - 17u40

Voor inlichtingen:

Florence De Bloos

Financial Analyst & Investor Relations Manager

Tel.: +32 2 777 08 12

fdebloos@cofinimmo.be

Ingrid Schabon

Corporate Communications Officer

Tel.: +32 2 777 08 77

ischabon@cofinimmo.be